PACHETUL BAZĂ

Acest pachet conține următoarele elemente și servicii:

SERVICIILE JURIDICE însumează acţiunile întreprinse în sfera domeniul legal pentru buna funcționare și îmbunătăţirea situației asociaţiei. Unul din avantajele importante ale administrării URBICA este că, prin contract, riscul de a fi amendat, în cazul nerespectării anumitor aspecte legale, ne este este transferat.

Pentru a preveni acumularea de datorii și a elimina riscul sistării utilităților, proprietarii care au întârzieri în plata facturilor mai mari de 90 de zile vor fi notificați și li se vor prezenta măsurile ce se vor lua în cazul neachitării datoriilor. Se poate înlesni și acționarea în instanță a datornicilor, cu menţiunea că, rata de succes până în acest moment a fost de 100%.

Dar cel mai important aspect este experienţa acumulată. În cei mai bine de 7 ani, ne-am confruntat cu diverse probleme juridice la multe dintre asociaţiile care le administrăm. De aceea, putem oferi consultanță și rezolva cu profesionalism orice situaţie apărută.

ADMINISTRAREA TEHNICĂ reprezintă acţiunile întreprinse de reprezentantul administratorului în vederea asigurării confortului dorit de membrii asociaţiei. Fiecare asociaţie are desemnat un responsabil administrativ care:

- va răspunde cu promptitudine solicitărilor din partea asociaţiei
- va inspecta starea generală a imobilului, va transmite problemele sesizate și va recomanda soluţii prin intermediul unui raport tehnic periodic
- va recomanda și contacta firme de profil în vederea executării lucrărilor solicitate
- va supraveghea și participa la recepţionarea lucrărilor efectuate
- va verifica contoarele generale pentru a preveni un abuz din partea furnizorilor
- va participa la şedinţele asociaţiei, atunci cînd este necesar
- va verifica la intervale regulate de timp consumurile contoarele individuale de apă, pentru a asigura corectitudinea declarărilor de consumuri și elimina din cauzele apariției diferențelor
- va recomanda montarea de apometre cu clasa de precizie mai bună acolo unde sunt diferențe mari
- va recomanda efectuarea unei separaţii pentru coloana de apă rece acolo unde aceasta este învechită și poate înregistra pierderi rezultând diferențe mari la consum
- va afișa și distribui lunar situaţia comună pe scară (lista de plată) și situaţiile individuale pentru fiecare apartament

SERVICIUL DE RELAŢII CU FURNIZORII presupune păstrarea unei bune relaţii cu furnizorii și evitarea sistării utilităților indiferent de situaţia existentă. În plus, presupune și

verificarea corectitudinii facturilor, asigurarea că se respectă contractele şi termenele asumate și negocierea cu furnizorii în situaţii speciale.

SERVICIUL DE GESTIONARE A RESURSELOR UMANE include întocmirea formelor legale pentru angajarea și dezangajarea personalului asociației, întocmirea pontajelor pentru fiecare angajat, etc.

SERVICIUL DE RELAŢII CU LOCATARII include preluarea și rezolvarea solicitărilor venite din partea locatarilor. În acest sens, personalul URBICA va răspunde solicitărilor atât pe teren, în sediile zonale, telefonic sau pe internet.

COMUNICAREA PE INTERNET s-a dovedit un serviciu foarte apreciat pentru că scuteşte foarte mult timp. Numai declararea consumurilor pe internet scuteşte până la 90% din timp. Membrii asociaţiei pot accesa toate situaţiile în format digital, pot comunica consumurile lunare și pot adresa solicitări direct de pe internet.

SERVICIUL DE CASIERIE presupune ca fiecare imobil să fie arondat unei casierii zonale, locatarii putând plăti la orice casierie a administratorului precum și prin virament bancar sau prin plata cu cardul (în curând).

CONTABILITATEA ÎN PARTIDĂ SIMPLĂ presupune, conform ordinului 1969/2007, să se completeze următoarele documente: registrul jurnal, registrul pentru evidenţierea fondului de rulment, registrul pentru evidenţierea fondului de reparaţii, registrul pentru evidenţierea sumelor speciale, registrul pentru evidenţierea fondului de penalizare, situaţia soldurilor de activ şi pasiv, raport monetar, registru de casă.

În continuare sunt prezentate pe scurt situaţiile la care au acces locatarii. Acestea sunt rezultatul eforturilor noastre de a oferi o transparență totală și s-au dovedit a fi foarte apreciate și utile.

SITUAŢIA COMUNĂ pe scară (lista de plată) va fi afişată lunar la avizier și conține sumarul facturilor de cheltuieli comune și repartizarea acestora pe fiecare apartament.

SITUAŢIA INDIVIDUALĂ a fiecărui apartament detaliază cheltuielile și se va regăsi lunar în cutiile poştale ale locatarilor. Aceasta arată informaţii despre fiecare cheltuială în parte, criteriile de împărţire, consumuri, valorile debitelor, penalizărilor și restanțelor.

SITUAŢIA DATORIILOR oferă informaţii despre soldul curent, facturile neplătite, istoricul facturilor plătite și istoricul plăţilor efectuate. Este disponibilă pe internet sau poate fi solicitată la sediile noastre.

SITUAŢIA PENALIZĂRILOR arată valoarea la zi a acestora, istoricul penalizărilor generate, istoricul penalizărilor în curs de generare și istoricul plăţilor de penalizare. Poate fi solicitată la sediile noastre sau pe internet.

SITUAŢIA FONDURILOR oferă informaţii despre valorile la zi ale acestora, istoricul facturilor de fond și istoricul plăţilor de fond. Este disponibilă pe internet sau poate fi solicitată la sediile noastre.

SITUAŢIA CONSUMURILOR DE APĂ prezintă evoluția consumurilor de apă rece sau caldă și este disponibilă pe internet sau poate fi solicitată la sediile noastre.

Tariful lunar pentru pachetul BAZĂ este de 12,9 lei per apartament cu t.v.a. inclus.

PACHETUL MENTENANȚĂ

Acest pachet conține toate serviciile și elementele prezentate în cadrul pachetului BAZĂ la care se adaugă serviciile prezentate mai jos.

Pachetul a fost creat plecând de la nevoile generale de întreţinere a imobilelor la care s-au adăugat servicii care au fost special concepute pe baza experienței acumulate. Pentru pachete personalizate, care vin în întâmpinarea nevoilor dumneavoastră, nu ezitați să ne contactaţi.

AMENAJAREA SPAŢIULUI DIN JURUL IMOBILULUI presupune tunderea gardului viu, văruirea copacilor și a marginii aleii de acces, cositul ierbii, strângerea frunzelor moarte, îndepărtarea zăpezii, etc.

INTERVENŢIILE LA INSTALAŢIILE COMUNE presupun ca manopera pentru un număr de trei intervenţii lunare să fie gratuită. Intervenţie este considerată orice acţiune de remediere a unei avarii apărută la instalaţiile comune care durează mai puţin de două ore.

CURĂŢENIA GENERALĂ din jurul imobilului presupune ca lunar, o echipă specializată pe servicii de curăţenie să efectueze o curăţenie în jurul imobilului - trotuare, alei, grădini, etc.

SPRIJINUL FINANCIAR se acordă pentru lucrări de reparaţii sau de modernizare care presupun costuri mari. Împrumutul acordat nu este purtător de dobândă.

Condiţiile generale sunt ca asociaţia să nu aibă un grad de îndatorare mare iar numărul de rate să nu depăşească 6 luni.

Pentru pachetul MENTENANȚĂ, tariful lunar este de 15.9 lei per apartament cu t.v.a. inclus.